PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
**ATOrd 0000600-11.2011.5.02.0016**
RECLAMANTE: FRANCISCO BRUNO GOMES ALMEIDA
RECLAMADO: EVENTOS OSCAR FREIRE LTDA - EPP E OUTROS (4)

**Edital de Leilão Judicial Unificado**

**16ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP**

**Processo nº 0000600-11.2011.5.02.0016**

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 03/12/2026, às 12:05 horas, através do portal do leiloeiro Cleber Cardoso Pereira, www.clebercardosoleiloes.com.br, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: FRANCISCO BRUNO GOMES ALMEIDA, CPF: 395.184.108-79, exequente, e EVENTOS OSCAR FREIRE LTDA - EPP, CNPJ: 07.478.643/0001-94; DALVA TEIXEIRA SAYAO, CPF: 972.304.058-15; THIAGO SAYAO MANSUR, CPF: 220.542.718-02; CLOVES ALVES DE SOUZA, CPF: 013.137.498-26; VANDA RODRIGUES DE ARAUJO SOUZA, CPF: 039.989.298-27, executados, conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

DIREITOS AQUISITIVOS decorrentes de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Fração Ideal de Terreno Rural (id.06f738f), de titularidade de Cloves Alves de Souza e Vanda Rodrigues de Araújo Souza, sobre a FRAÇÃO IDEAL equivalente a 1,2% (correspondente ao "flat padrão luxo" nº 203, ) do imóvel MATRÍCULA nº 61.856 do Cartório de Registro de Imóveis de Poços de Caldas /MG. DESCRIÇÃO: a GLEBA 02/1 com 22.252 metros quadrados, no lugar denominado Fazenda Rex, com a seguinte descrição: tem como ponto de partida e amarração o ponto P-11, locado nas coordenadas N:7584921,62 e E:341824,36, deste segue margeando uma cerca numa distância de 64,40m, até onde está locado o ponto P-12, nas coordenadas N:7584872,43 e E:341865,93, deste, deflete para a esquerda, numa distância de 164,68m até onde está locado o ponto P-13, nas coordenadas N: 7584962,48 e E:342003,70, deste, deflete para a esquerda margeando a estrada de terra, numa distância de 94,58m, até onde está locado o ponto P-14, nas coordenadas N:7585040,61 e E:342057,01, deste continua margeando a estrada de terra por mais 27,89m, até onde está locado o ponto P-15 nas coordenadas N:7585067,96 e E: 342063,21, deste, deflete a esquerda, numa distância de 86,21m, até onde está locado o ponto P-16, nas coordenadas N:7585068,00 e E:341977,00, deste deflete à esquerda,

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 28/10/2026, às 14:54:22 - 49f1d8e

numa distância de 211,89m, até onde está locado o ponto P-11, início e fim desta descrição. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça (id.160e529): "...Segundo contrato de Promessa de Venda e Compra anexado aos autos, o referido flat possui 38,77m². In loco foi constatado que o flat possui um banheiro, uma bancada de cozinha com armário planejado, 01 armário planejado de 01 porta, uma pequena bancada, uma varanda e um quarto que cabe 01 cama de casal e até 03 de solteiro...". Há determinação do Juízo da Execução (despacho id.be63b33) no sentido de que fazer constar do presente edital que a unidade 203 tem direito a uma área de estacionamento. OBSERVAÇÕES: 1) Nos termos do art. 79, §§ 6º e 7º da Consolidação das Normas da Corregedoria (provimento GP/CR nº 04/2026), o adquirente ficará isento dos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos em leilão judicial ou por iniciativa particular, inscritos ou não na dívida ativa, bem como dos débitos não tributários de natureza *propter rem* relativos ao referido bem, que se sub-rogarão no preço da aquisição, observada a ordem de preferência; 2) Eventuais despesas cartorárias decorrentes do registro da arrematação, inclusive a baixa de eventuais gravames (cancelamento de penhoras e/ou indisponibilidades), poderão ficar a cargo do arrematante, na forma do art. 320-G do Provimento CNJ n° 149/2023, ressalvada eventual decisão do Juízo da Execução em sentido contrário, na forma do art. 320-C do Provimento CNJ n° 149/2023; 3) Em caso de arrematação de DIREITOS de forma parcelada, o arrematante deverá apresentar uma caução idônea, em até 24 (vinte e quatro) horas, caução esta condicionada à aceitação pelo(a) Juiz(a) Presidente(a) dos Leilões Judiciais. Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao(à) Leiloeiro(a) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “à vista”, caso em que o(a) arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas, ou seja, perda do sinal de 25% da arrematação e da comissão paga ao(à) Leiloeiro(a), sem prejuízo de eventual responsabilidade penal, civil, administrativa, multa ou outra consequência legal. O(a) arrematante remisso(a) terá seu cadastro inviabilizado, nos termos do art. 95, incisos V e VI e Art. 96, paragrafo único do Provimento GP/CR nº 04 /2026. AVALIAÇÃO: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Local dos bens: Rodovia Geraldo Martins Costa, s/nº, km 7,5 (Zona Rural), Poços de Caldas/MG.

Total da avaliação: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Lance mínimo do leilão: 40% da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Cleber Cardoso Pereira

Comissão do Leiloeiro: 5%.

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 28/10/2026, às 14:54:22 - 49f1d8e

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos dos artigos 79 e seguintes da Consolidação das Normas da Corregedoria - CNC do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Provimento GP/CR nº 04/2026).

O exercício do direito de preferência deverá ser requerido junto ao(à) leiloeiro(a), por e-mail juridico01@clebercardosoleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão, no entanto, a oferta de lances deverá ser feita diretamente no site do leiloeiro.

O(a) arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O(a) arrematante interessado(a) em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;

b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;

c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte a cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante em até 10 (dez) parcelas mensais, as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 28/10/2026, às 14:54:22 - 49f1d8e

e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo(a) Juiz(a), ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o(a) arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

g) O inadimplemento autoriza o(a) exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

SAO PAULO/SP, 28 de outubro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 28/10/2026, às 14:54:22 - 49f1d8e

MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA
Servidor

Documento assinado eletronicamente por MAURICIO TOMAZ DE OLIVEIRA, em 28/10/2026, às 14:54:22 - 49f1d8e
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102814541156900000496016391?instancia=1
Número do processo: 0000600-11.2011.5.02.0016
Número do documento: 26102814541156900000496016391